झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
जा.क्र.झोपुप्रा./तांत्रिक २ / १६६३/२०२३
दिनांक : ०६/०९/२०२३

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

७१ ८
०८/०९/२०२३

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र-अंतिम योजना

(विशेष नियमावली, २०१४ मधील नियम क्र. एस. आर. ४(५) अन्वये योजनेस प्रशासकीय मान्यता)

प्रस्तावना :

१. पुणे पेठ, मौजे एरंडवणे येथील सि.स.नं. २३० ते २४० व २४२, सि.स.नं. १७९ पै. पौड फाटा झोपडपट्टी संदर्भात १२८२.०० चौ.मी क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. नमन एंटरप्राईज अॅण्ड डेव्हलपर यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दि. २६/०६/२०२३ रोजी सदर मिळकतीवरील ८१.८१% टक्के झोपडीधारकांच्या संमतीसह प्रस्ताव दाखल करणेत आला आहे.

२. सदर प्रकरणी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमूर्लन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ नुसार खालीलप्रमाणे विहित कार्यवाही पार पाडली आहे.

अ) उक्त अधिनियमाचे कलम ३क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन अंतिम आदेश जा.क्र. झोपुप्रा/सप्रा-२/ /७२१/२०२२ दि.१९/०८/२०२२. रोजी प्रसिध्द करण्यात आले आहेत.

आ)उक्त अधिनियमाचे कलम ३ड अन्वये झोपडपट्टी निमूर्लन आदेश अद्याप पारित करणेत आलेला नाही.

इ) सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणीत केलेली अंतिम पात्रता यादी परिशिष्ट - २ दि. ०८/०९/२०२२ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

३. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याच्या दृष्टीने विकसकामार्फत या कार्यालयात दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावास दि.०८/०८/२०२३ रोजी मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा.पुणे यांच्या मान्यतेने एस.आर.४(३) बाबतची टिपणी मान्य केलेली असून त्यास अनुसरून या प्राधिकरणामार्फत दि.०९/०८/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. ४(३) अन्वये "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र प्रारुप योजना" सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांना दिनांक १०/०८/२०२३ रोजी उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. प्रारूप योजने संदर्भात प्राप्त दावे/हरकत/सुचना संदर्भातील स्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

अ. सदर सदर मिळकतीवरील कोणत्याही झोपडीधारकाची विहीत मुदतीत सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात लेखी हरकत/सुचना अथवा तक्रार या प्राधिकरणास प्राप्त झालेली नाही.

४. सदर प्रारुप योजनेसंदर्भात प्राधिकरणामार्फत सदर क्षेत्रासंबंधीत उपलब्ध केलेल्या प्रारूप योजनेस उक्त नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) अन्वये मान्यता देण्यात येत आहे. प्रारूप योजना अंतिम झाल्यामुळे सदर योजनेमध्ये नमूद सर्व बाबींची पूर्तता करणे विकसक यांना बंधनकारक राहील.

अ) विकसकांनी एकूण (पात्र व अपात्र) झोपडीधारकांची संख्या मिळून होणारी ६६ इतकी संख्या विचारात घेवून,त्यासाठी पुनर्वसन इमारत / सदनिका / दुकाने प्रस्तावित केली आहेत. त्यामुळे इमारत पूर्ण झाल्यानंतर पात्र (निवासी/बिगरनिवासी/संयुक्त) विनाशुल्क व स:शुल्क झोपडीधारकांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर, उर्वरित सदनिका लगोलग झो.पु.प्रा.चे ताब्यात देणे विकसकांवर बंधनकारक राहील.

ब) सादर नकाशानुसार एकूण Construction Area २०००० चौ. मी. पेक्षा कमी असल्याने प्रस्तुत योजनेसाठी पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक नाही.

५. या प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी (Commencement Certificate) देणेसंदर्भात आदेश स्वतंत्रपणे पारित करण्यात येतील. सदरच्या अंतिम योजनेमध्ये प्रसंगानुरूप आवश्यक असल्यास बदल करण्यात येतील.

६. सदर योजनेद्वारे विकसक **मे.नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर** यांना सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरीता या प्राधिकरणाच्या वतीने प्राधिकृत करण्यात येत असून विकसक यांनी उक्त अधिनियमातील व उक्त नियमावलीतील तरतूदीस अधिन राहून सदर योजनेची अंमलबजावणी करणे अनिवार्य राहील. सदर योजना राबविण्यासाठी अपेक्षित असलेले व्यवस्थापन व होणारा सर्व खर्च करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकसकाची आहे.

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune Pimpri-Chinchwad Area

७. सदर योजनेचे विकसक **मे.नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर** यांनी सदर मिळकतीवर विहित मुदतीत प्रकल्प सुरू करणे, बांधकाम व प्रकल्प पूर्ण करणे बंधनकारक राहील व या संदर्भातील शासनाने तसेच प्राधिकरणाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे अनुपालन करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

८. सदर मिळकतीवरील झोपडीधारकांनी एकत्रित येऊन सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापित करणे अनिवार्य आहे. त्याबाबतचा रितसर अर्ज व आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणातील सहकार विभागाकडे तात्काळ दाखल करणे आवश्यक राहील.

९. सह निबंधक,भागीदारी संस्था,पुणे यांचेकडील नोदणी प्रमाणपत्र बांधकाम नकाशा मंजूरीपुर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१०.पिण्याचे पाणी/वापरावयाच्या पाणी टाकीचे नियोजन इमारत निहाय स्वतंत्र करण्यात यावी.

११.पार्किंग, जिना, पैसेज, व लिफ्ट ई. करिता स्वतंत्र विद्युत मिटरची व्यवस्था करण्यात यावी.

१२.लिफ्ट,पाणीपुरवठा, STP, fire hydrant व घन कचरा व्यवस्थापन याबाबत विकसकाच्या खर्चाने पूर्णत्वाच्या दाखल्यापासून ५ वर्षाकरिता वार्षिक देखभाल करार (AMC) करणे बंधनकारक राहील.

सदरची अंतिम योजना ही माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह जारी करण्यात आली असून प्रस्तुतचा निर्णय हा सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
दिनांक :- ०६/०८/२०२३

Slum Rehabilitation Authority Technical Department APPROVED Pune-Pimpri-Chinchwad Area

नीलेश ए. गटणे (भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत माहितीस्तव :

१. मा.आयुक्त, पुणे महानगरपालिका पुणे.

२. झोपुप्रा पुणे कार्यालयातील विभाग
- सक्षम प्राधिकारी क्र.२
- सहा. निबंधक सहकारी संस्था -सदर प्रकरणी सहकारी संस्था नोंदणी प्रक्रिया चालू करावी.
- संगणक शाखा - सदर आदेशास संकेतस्थळावर प्रसिद्धी देण्यात यावी.

३. विकसक मे. नमन एंटरप्राईज ॲण्ड डेव्हलपर,
शीतल प्लाझा ,४ था मजला ,अम्बॅसिडर हॉटेल जवळ ,मॉडेल कॉलनी ,शिवाजीनगर,पुणे-१६.